

Rofyllt läge intill Helge å

ÄLMHULT SKÅPARYD 2:11, Kråkeryd 2:9



LUDVIG  CO



Rofyllt läge intill Helge å

Enskilt och rofyllt belägen gård intill Helge å om ca 10 ha. Huvudsakligen skogsmark till stor del bevuxen med gallringsskog. Fastigheten är bebyggd med bostads och ekonomibyggnader i behov av renovering och underhåll.

Gården erbjuder möjlighet till, boende, skogsbruk, friluftsliv, fiske, jakt etc.

Fastigheten är belägen ca 1 km sydöst om Hallaryd.

Prisidé 2 000 000 SEK.



Joakim Ahlberg

Ansvarig Fastighetsmäklare

0470-745706

joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist

Fastighetsmäklare

0470-745728

annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö

Bäckgatan 18

0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	70 m²
Biarea:	50 m²
Fastighetsbeteckning:	ÄLMHULT SKÅPARYD 2:11, Kråkeryd 2:9
Adress:	Skåparyd Fågelsång 1, 34396 Hallaryd











Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus med behov av renovering och underhåll för att nå modern standard.

Hall.

Badrum med dusch, wc och handfat.

Kök med vedspis, enklare kök

Gång från kök ner till källare

Sovrum

Allrum med eldstad, trägolv

Sovrum med eldstad

Ovanvåning

Sovrum

Sovrum

Garderobsutrymmen

Hall (möjlighet till ytterligare sovrums)

Källare under hela huset

Enskilt avlopp med infiltration. Enligt Älmhult kommun finns det en enskild avloppsanläggning med trekammarbrunn på 2000 liter med efterföljande infiltrationsanläggning 3x10 från 2011. Pumpbrunn.

Enskilt vatten med grävd brunn.

Ekonomibyggnader

På fastigheten finns nedanstående ekonomibyggnader.

Ladugård med plåttak

Uthus med plåttak

Garage med plåttak

Två sämre ekonomibyggnader.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Ingen skogsbruksplan är upprättad för objektet.

Skogsrapport skapad 2026-03-18. Enligt rapporten består fastigheten av ca 10,5 ha, varav skog ca 7,7 ha,

Sammanfattningsvis består objektet till stor del av röjnings och gallringsskog.

Se bifogat utdrag ur skogsrapporten för mer information.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av område med naturvärde, sumpskog.

Information från skogsstyrelsen:

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Naturvarde/?objektid=2919204>
<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040326291>

Arealuppgifter

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.

Areal enligt taxeringsuppgifterna, 10,2 ha.

Areal enligt fastighetsutdraget:
ÄLMHULT SKÅPARYD 2:11, 5,01 ha.
ÄLMHULT KRÅKERYD 2:9, 5,26

Areal enligt skogsrapporten, 10,5 ha.

Jakt

Jakten är muntligt utarrenderad.

Enligt länsstyrelsen ingår fastigheten Skåparyd 2:11 i Hallaryd m fl byars älgskötselområde.

Enligt länsstyrelsen ingår fastigheten Kråkeryd 2:9 inte i något älgskötselområde.

Fiske

Fastigheten har del i nedan fiskesamfälligheter.

HÅRHULT FS:1. Ändamål, Samf fiske i Örsjön.
ÄLMHULT HÅRHULT FS:2. Ändamål fiske i Helige å.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs.

Parkslide

Enligt säljaren finns parkslide i trädgården intill huvudingången.

Besiktnings och undersökningsplikt

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Bud/ försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2026-04-24.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 166 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 334 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 500 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 38 000 kr
Småhusbyggnad: 296 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Samfällighet

ÄLMHULT HÅRHULT FS:1,
ÄLMHULT HÅRHULT FS:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 4 020 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig
fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att
upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-04-24 kl 10:00

Visning

Torsdagen den 9/4.
Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg,
0470 745706.
Adress till bostadshuset, Skåparyd Fågelsång 1
34396 Hallaryd.

Vägbeskrivning

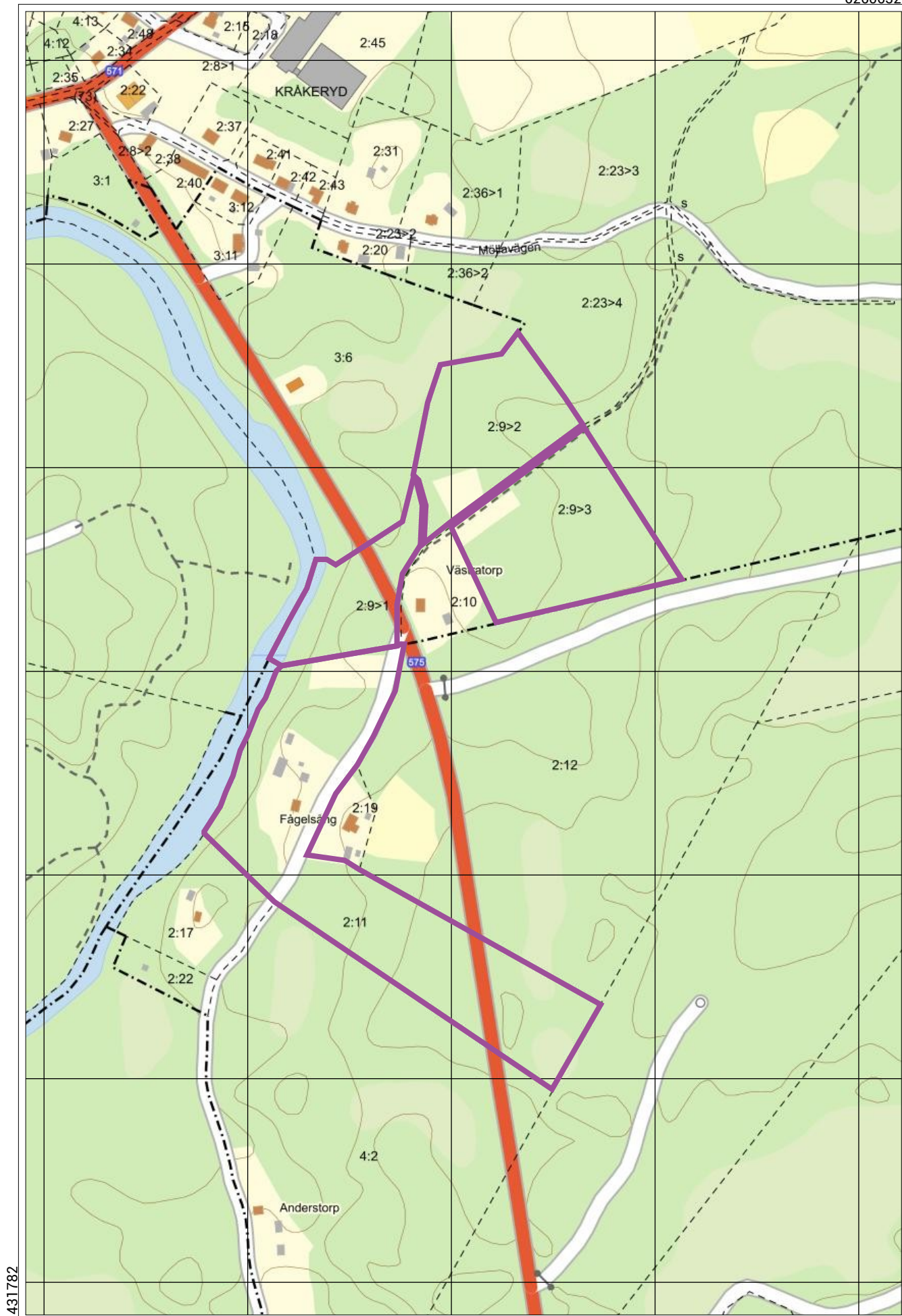
Fastigheten är belägen ca 1 km sydöst om
Hallaryd.
Adress till bostadshuset, Skåparyd Fågelsång 1
34396 Hallaryd.

Se bifogat kartmaterial för mer information.

Nuvarande ägare

Axel Gunnar Berglund, Tyresö







Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

[illegible]

[illegible]

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende ÄLMHULT SKÅPARYD 2:11, Kråkeryd 2:9.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 24 april 2026 kl 10:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.